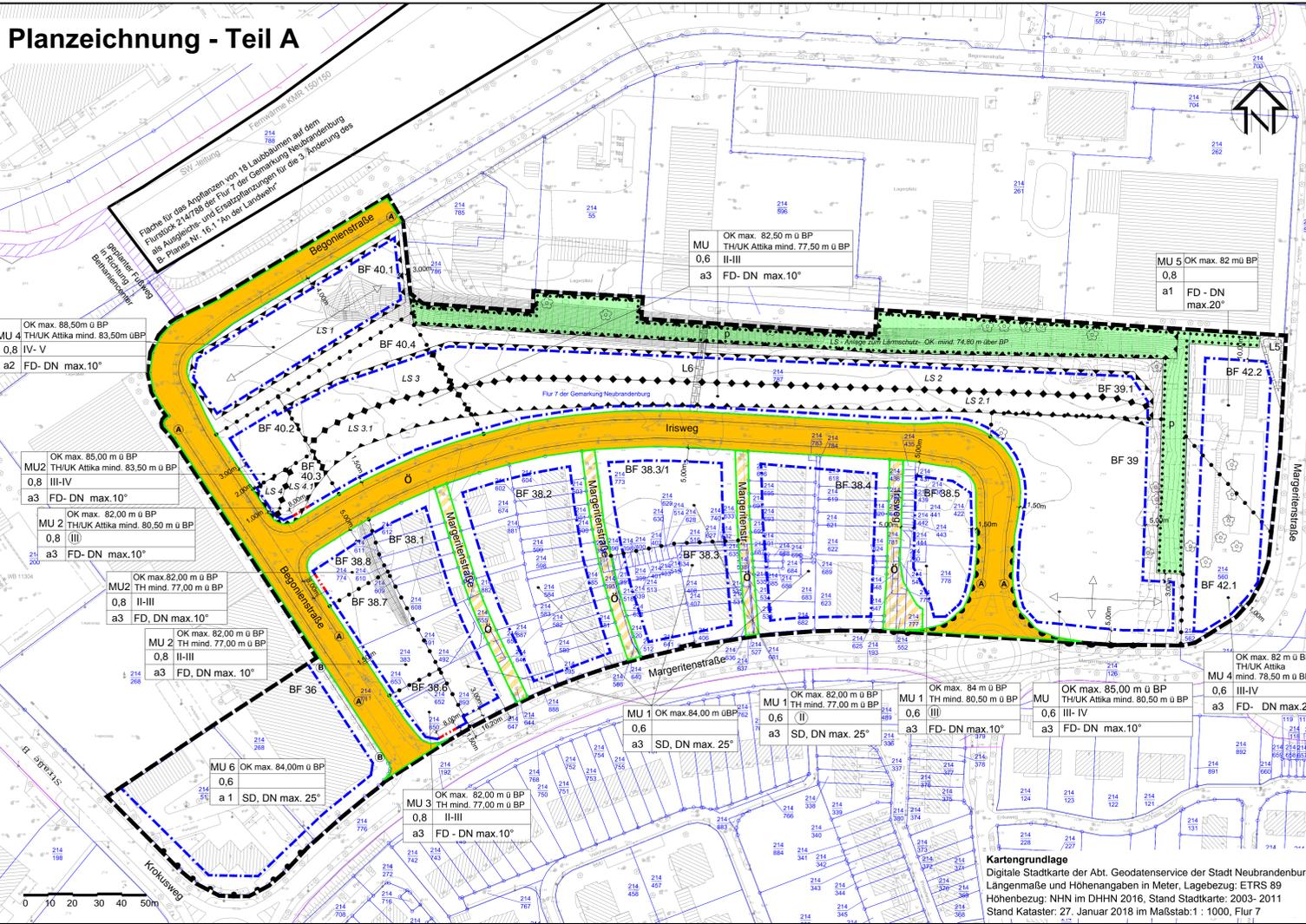




SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16.1 "An der Landwehr (Gewerbepark)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) in der derzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom XX.XX.XX folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.1 "An der Landwehr (Gewerbepark)", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text-Teil B und örtlichen Bauvorschriften, erlassen:



TEXT (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO)

- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 5, 6, 9 und § 6a BauNVO**
Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.
1.1 Im urbanen Gebiet MU sind zulässig:
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe und
- Anlagen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche, soziale und sportliche Zwecke
1.2 Im urbanen Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 6a Abs. 1 BauNVO unzulässig:
- Vergnügungsstätten, auch die Vergnügungsstätten, die wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
- Bordelle, bordellähnliche Betriebe u.ä.
- Tankstellen.
1.3 Im urbanen Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nur Verkaufsstellen für Bäcker, Fleischer, Tabak- und Zeitungsgeschäfte und andere Betriebe des Nahversorgungsbedarfs mit einer Verkaufsfäche von $\leq 100 \text{ m}^2$ Verkaufsfäche pro Betrieb zulässig.
1.4 Im urbanen Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise nur solche Verkaufsstellen bis 500 m^2 Verkaufsfäche zulässig, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und der gewerblich genutzten Fläche untergeordnet sind (§ 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).
1.5 Im Teilbereich MU 1 des urbanen Gebietes sind die gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sonstigen Gewerbebetriebe nur ausnahmsweise zulässig.
1.6 In den Teilbereichen MU 2 und MU 6 des urbanen Gebietes sind in den Hauptgebäuden mindestens 100 m^2 Geschossfläche für gewerbliche Nutzungen zu verwenden (§ 6a Abs. 4 Nr. 4 BauNVO).
1.7 In den Teilbereichen MU 3 und MU 6 des urbanen Gebietes sind an den Straßenseiten Wohnungen im Erdgeschoss nicht zulässig (§ 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO).
1.8 Im Teilbereich MU 5 des urbanen Gebietes sind Wohngebäude und Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen (§ 6a Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).
1.9 Nur im Teilbereich MU 6 des urbanen Gebietes sind nicht zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe zulässig.
1.10 Im urbanen Gebiet sind alle Einzelhandelsbetriebe, die nicht den Festsetzungen 1.3, 1.4 und 1.9 entsprechen ausgeschlossen.

- Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
2.1 Für technische Aufbauten ist die Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu $3,00 \text{ m}$ ausnahmsweise zulässig.
2.2 In den Baufeldern 38.6, 38.7 und 38.8 ist das jeweils dritte Geschoss als Staffgeschoss auszubilden. Dabei sind Mindestsprünge von 1 m gegenüber den straßen- und hofseitigen Außenwänden des Gebäudes einzuhalten.
3. **Abweichende Bauweise, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22, 23 BauNVO**
3.1 In der abweichenden Bauweise a1 ist eine maximale Gebäudelänge von mehr als 50 m zulässig.
3.2 In der abweichenden Bauweise a 2 sind Gebäudelängen ab mindestens 25 m und von über 50 m zulässig.
3.3 In der abweichenden Bauweise a 3 ist nur eine maximale Gebäudelänge von 40 m zulässig.
3.4 Im urbanen Gebiet sind Garagen und überdachte Stellplätze und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich zwischen der straßenseitigen Baugrenze/Baulinie und der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

- Im urbanen Gebiet sind Mülltonnenstellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Die Baulinien gelten nur für die Erdgeschosse. Rücksprünge im Bereich der oberen Geschosse sind zulässig.
- Vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB**
Im Baufeld 40.1 ist nur eine seitliche Tiefe der Abstandsfläche von maximal $2,50 \text{ m}$ zulässig.
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
Das Leitungsrecht besteht zu Gunsten der Stadt Neubrandenburg bzw. der Versorgungsträger. Es umfasst die Befugnis, die Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Eine Überbauung und Beplantung mit tiefgreifenden Wurzeln der Fläche mit Leitungsrechten ist nur nach Zustimmung der Berechtigten zulässig.
- L 5 Leitungsrecht zugunsten Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH GmbH-neu-wab Stadwerke (RW)
- L 6 Leitungsrecht zugunsten Neubrandenburger Stadwerke (Eit)

- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
6.1 Pflanzgebote
Innerhalb der im Plan dargestellten Fläche zur Errichtung einer Lärmschutzanlage sind die Strauch- und Gehölzgruppen zu erhalten. Abgänge im Rahmen der Errichtung der Lärmschutzanlage sind gleichwertig zu ersetzen. (Pflanzliste s. Anlage 5)
6.2 Auf den Grundstücken ist pro 400 m^2 Grundstücksfläche ein groß- oder mittelkröniger Baum zu pflanzen (Pflanzliste s. Anlage 5).
6.3 Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist zwischen der Verkehrsfläche und der Baugrenze in einem Abstand von größer gleich $1,80 \text{ m}$ die Ansaat von Rasenflächen und das Anpflanzen von Sträuchern auf 20% der Fläche festgesetzt.
- Zuordnungssetzung § 9 Abs. 1a BauGB**
Die Durchführung des Ausgleichs und Ersatzes gemäß Festsetzungen 6.1 und 6.2 sowie die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden den innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a zugeordnet.

- Bedingte Festsetzung § 9 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
8.1 Im Baufeld 40.2 ist eine Bebauung erst zulässig, wenn im Baufeld 40.1 Gebäude mit einer Gesamtfassadenlänge von 80 m und mit Höhen von mindestens $83,50 \text{ m}$ über NNH im DHHN 2016 errichtet sind. Bis dahin ist die Fläche als nicht überbaubare Grundstücksfläche nutzbar.
8.2 Wenn im Baufeld 40.1 Gebäude mit einer Gesamtfassadenlänge von 80 m und mit Höhen von mindestens $83,50 \text{ m}$ über NNH im DHHN 2016 errichtet sind, sind für Gebäude in den Baufeldern 40.3 und 40.4 keine Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der Festsetzung 9.4 und 9.5 erforderlich.
9. **Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
9.1 Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes mit der Kennzeichnung LS- Anlage zum Lärmschutz ist eine Lärmschutzanlage mit einer Mindesthöhe von $74,00 \text{ m}$ über NNH im DHHN 2016 zu errichten.
9.2 Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes mit der Kennzeichnung Lärmschutz LS 1 sind Fenster schutzbedürftiger Räume, die nach Nordost über Nordwest nach Südwest gerichtet sind auszuschießen.
9.3 Innerhalb der Flächen LS 2 sind Fenster schutzbedürftiger Räume, die nach Osten über Norden bis nach Westen gerichtet sind, ab dem 3. Geschoss und im LS 2.1 oberhalb des 3. Geschosses nicht zulässig.

- Innerhalb der Flächen LS 3 sind Fenster schutzbedürftiger Räume, die nach Nordost über Nordwest bis nach Südwest gerichtet sind, ab dem 3. Geschoss und im LS 3.1 oberhalb des 3. Geschosses nicht zulässig.
- Innerhalb der Flächen LS 4 sind Fenster schutzbedürftiger Räume, die nach Nordwest über West bis Südwest gerichtet sind, ab dem 3. Geschoss und im LS 4.1 oberhalb des 3. Geschosses nicht zulässig.

- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V**
10.1 Gestaltung von Fassaden
10.1.1 Zulässig sind nur Putz und Vormauerziegel.
10.1.2 Holz und andere Materialien sind auf der Fassade nur bis maximal 40% der Wandfläche zulässig.
10.2 Gestaltung der Abfall- und Wertstoffbehälterplätze
Im urbanen Gebiet sind Stellplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Sichtblenden, Beplantungen) oder andere bauliche Maßnahmen zu öffentlichen einsehbaren Bereichen abzusichern.

- Anlage 5**
Liste 1 Baumarten (Qualität Bäume: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm)
Großkrönige Laubbäume:
Splatane (Acer platanoides)
Stieleiche (Quercus robur)
Winterlinde (Tilia cordata)
Mittelkrönige Laubbäume:
Weißbuche (Carpinus betulus)
Eibenschne (Sorbus aucuparia)
Wildbirne (Pyrus communis)
Kleinkrönige Laubbäume:
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Liste 2 Standortgerechte Straucharten:
Hasel (Corylus avellana)
Pflaumentzian (Eunomyia europaea)
Haferschiele (Prunus institia)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Besenmeister (Sarcocornus)
Weißdorn (Crataegus monogyna)

- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634)
 - Bauunterschiedsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen 344, 2016 S. 28), in der derzeit geltenden Fassung
 - Landesbauordnung M-V vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), in der derzeit geltenden Fassung
 - Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPiG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503,613), zuletzt geändert am 18. Mai 2016 durch Artikel 1 des Gesetzes über die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Gemeinden an Windparks in Mecklenburg-Vorpommern und zur Änderung weiterer Gesetze (Bürger- und Gemeinden-beteiligungsgesetz-BüGemBeteilG M-V) (GVBl. M-V Nr. 9 vom 27.05.2016, S. 25811)
 - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2016 (GVBl. M-V S. 221, 228)
 - Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777)
 - Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 17.02.15, öffentlich bekannt gemacht am 19.02.15 im Internet unter www.neubrandenburg.de, in Kraft getreten am 20.02.15, zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 26.03.15 mit der 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung, öffentlich bekannt gemacht am 10.04.15 unter www.neubrandenburg.de, in Kraft getreten am 11.04.15.

Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MU Urbanes Gebiet mit Teilbereichen MU, MU 1 bis MU 6 § 6a BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,6 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 BauNVO
OK max. $84,00 \text{ m}$ ü BP maximale Höhe baulicher Anlagen über dem Bezugspunkt § 16 BauNVO
OK mind. $74,00 \text{ m}$ ü BP Mindesthöhe baulicher Anlagen über dem Bezugspunkt § 16 BauNVO
THUK Attika mind. $81,00 \text{ m}$ ü BP Mindesthöhe der Traufe oder der Unterkante der Attika über Bezugspunkt
BP Bezugspunkt- Als Bezugspunkt wird NNH im DHHN 2016 festgesetzt.
III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
III Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Bauweise / Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a abweichende Bauweise § 22 Abs. 3 und 4 BauNVO
Baulinie § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO
Baugrenze § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO
- Verkehrsfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
0 öffentliche Straßenverkehrsfläche
6 öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Mischfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen**
p private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantung § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
mit Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
L5 Nummer der Fläche mit Leitungsrecht
Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes mit Bezeichnung und Nummerierung der Teilflächen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 6 BauNVO
Stellung der Hauptgebäude § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Bemassung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 LBauO M-V

- SD/FD zulässige Dachformen Satteldach/Flachdach
DN max. 20° maximale Dachneigung

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- geschützter Baum nach § 18 NatSchG M-V
- geschützte Allee nach § 19 NatSchG M-V
- geschützte Baumreihe nach § 19 NatSchG M-V

Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen mit Flurnummer, Flur 7 der Gemarkung Neubrandenburg
- vorhandene Wohn- und Funktionsgebäude
- vorhandene Neben- und Gewerbeanlagen
- vorhandene Böschung $71,5$ Höhenpunkte NNH im DHHN 2016
- BF 39 Baufeld mit Nummer
- vorhandener Baum
- Abbruch unterirdische Leitung

Nutzungsstabalone

Gebietsbezeichnung	maximale Gebäudehöhe Mindesttraufhöhe bzw. Mindesthöhe der Unterkante der Attika
Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse
Bauweise	Dachform/Dachneigung

- Hinweise**
- Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde und auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstands erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann im Einvernehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
 - Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. artfartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.
 - Zum Schutz der Vögel erfolgt die Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit ausschließlich Zeitraum zwischen vom 01. September bis zum 15. März des Folgejahres.
 - Gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraums zwischen 1. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen.
 - Die Höhlenbäume sind ab Anfang April bis Ende Juli vor Fällung auf das Vorkommen von Fledermäusen und höhlenbewohnenden Vögeln mittels Artenaufnahme zu untersuchen. Werden Vorkommen festgestellt, ist eine Ausnahmegernehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich und Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen. Die Maßnahmen sind vor Baubeginn durch einen Sachverständigen zu dokumentieren und durchzuführen.
 - Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sind außerhalb des Plangebietes 18 standortgerechte einheimische Laubbäume angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16.1 "An der Landwehr (Gewerbepark)" auf dem Flurstück 214/788 der Flur 7 der Gemarkung Neubrandenburg zu pflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm. Es sind Laubbäume, Anlage 5 auszuwählen. Die Realisierung dieses Ausgleiches ist über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger zu sichern.
 - Vor Beginn der Pflanzmaßnahmen auf dem Flurstück 214/788 der Flur 7 der Gemarkung Neubrandenburg sind durch den ausführenden Betrieb Leitungsankünfte einzuholen.
 - Die außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Kompensationsmaßnahmen sind dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a des BauGB zugeordnet.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB) der Stadtvertretung vom 17.05.2018.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am 25.07.2018 erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 19.09.2018 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPiG).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung erfolgt. Der Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften, haben in der Zeit vom 24.09.2018 bis zum 08.10.2018 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder durch Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.08.2018 im Stadtanzeiger ortsüblich und im Internet bekannt gemacht worden.
- Die Abstimmung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.09.2018 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.09.2018 zur Abgabe einer frühzeitigen Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung mit dem Umweltbericht und den vorliegenden umweltbezogenen Informationen, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder durch Niederschrift vorgebracht werden können, am im Stadtanzeiger ortsüblich und im Internet bekannt gemacht worden.

- Neubrandenburg, Siegel Der Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, Siegel Der Oberbürgermeister
 - Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neubrandenburg, Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt
 - Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
 - Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
 - Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.
Neubrandenburg, Siegel Der Oberbürgermeister

- Neubrandenburg, Siegel Der Oberbürgermeister
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung am im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.
Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des in Kraft getreten.
- Geltungsbereichsgrenzen**
im Norden: Begonenstraße
im Osten: Margienstraße und westliche Grenze des Flurstückes 214/596, Flur 7
im Süden: Margienstraße
im Westen: Krokusweg

Übersichtsplan



STADT NEUBRANDENBURG

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16.1 "An der Landwehr (Gewerbepark)"

Entwurf

Gemarkung Neubrandenburg Flur 7
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Entwurf Stadtplanung
Bearbeitungsstand, Dezember 2018 Maßstab im Original 1: 1000